Nachmieter gesucht – Großzügiges Wohnen mit zwei Terrassen in Graz-Liebenau



Objektnummer: 6409/730

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eichbachgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.654,01 €
Kaltmiete (netto)	1.287,94 €
Kaltmiete	1.498,53 €
Betriebskosten:	210,59 €
USt.:	155,48 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH











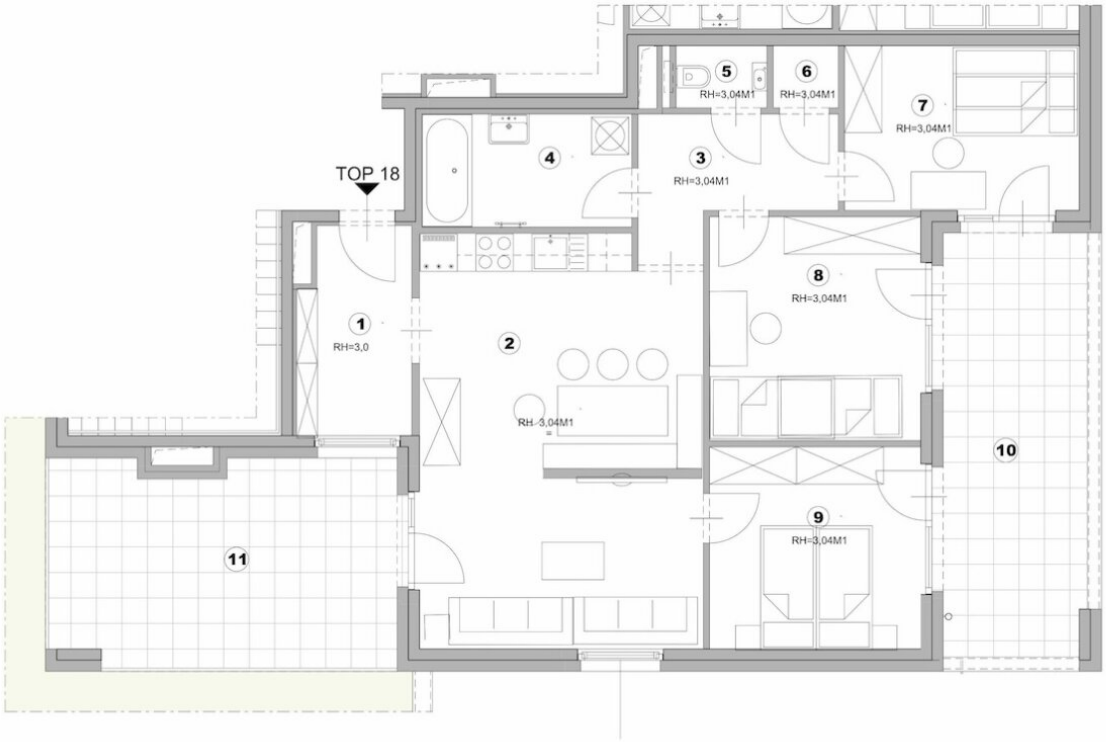











TOP 18
1
RH=3,0
2
RH=3,04M1
3
RH=3,04M1
4
5
RH=3,04M1
6
RH=3,04M1
7
RH=3,04M1
8
RH=3,04M1
9
RH=3,04M1
10
11

Objektbeschreibung

Nachmieter gesucht – großzügige Wohnung mit zwei Terrassen in begehrter Lage in Graz-Liebenau

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Graz-Liebenau**! Für diese großzügige und ausgesprochen schön geschnittene Wohnung wird ein **Nachmieter** gesucht.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und vor allem durch ihre **zwei großzügigen Terrassen**, die zusätzlichen Freiraum schaffen und zum Entspannen im Freien einladen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der weitläufige **Wohn- und Essbereich mit offener Küche**. Durch die großzügige Gestaltung entsteht ein moderner, kommunikativer Wohnraum mit ausreichend Platz für einen großen Esstisch sowie einen gemütlichen Wohnbereich.

Mehrere separat begehbare Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als **Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice**. Ein Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen die praktische Raumaufteilung.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Terrassen auf unterschiedlichen Seiten der Wohnung. Dadurch stehen attraktive Außenflächen für gemütliche Stunden, Essen im Freien oder einfach zum Abschalten zur Verfügung.

Die Lage in **Graz-Liebenau** verbindet angenehmes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Wohnlage ein angenehmes Umfeld abseits des innerstädtischen Trubels.

Highlights auf einen Blick:

- Großzügige und durchdachte Raumaufteilung
- **Zwei Terrassen**
- Großer Wohn- und Essbereich
- Offener Küchenbereich

- Mehrere separat nutzbare Zimmer
- Badezimmer und separates WC
- Attraktive Wohnlage in Graz-Liebenau
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- **Nachmieter gesucht**
- **netto Haushaltseinkommen muss €3800 betragen**

Die Wohnung eignet sich hervorragend für **Familien, Paare mit entsprechendem Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Homeoffice miteinander verbinden möchten**.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap